

BAUVORHABEN:

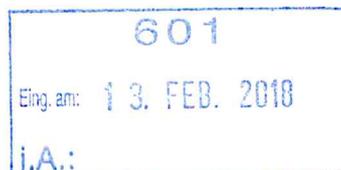
**Schleswiger Hagen
22844 Norderstedt**

BAUHERREN:

**Kerstin Gisela Fischer
Im Forst 12a, 24558 Henstedt-Ulzburg
Werner Krückmann
Ulzburger Str. 597, 22844 Norderstedt
D. Makowe UG (haftungsbeschränkt) & Co.KG
Theodor-Storm-Str. 43, 24558 Henstedt-Ulzburg**

PLANUNG:

**FELDSIEN ARCHITEKTEN BDA PartGmbH
AM SCHAAFREDDER KALTENKIRCHEN**



**ANTRAG
AUF AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES**

Das Plangebiet umfasst Flur 1; Flurstücke 19/7 und 19/8.

Anlass ist die Schaffung eines neuen Wohnquartiers am Rande der vorhandenen Bebauung.

Das Grundstück ist momentan unerschlossen als Grünland.

Es sind 3 Planungsvarianten denkbar.

Variante 1:

Eine durchmischte Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern, Stadthäusern sowie 2 Punkthäusern mit Wohnungen.

Die Erschließung erfolgt über eine Wohnstraße, die in einem multifunktionalen Platz endet, auch als Quartiersplatz nutzbar für Veranstaltungen.

Durch die differenzierte Gebäudestruktur werden unterschiedliche Zielgruppen bei dem geplanten Vorhaben angesprochen.

Der ruhende Verkehr wird auf den Grundstücken als offene Stellplätze nachgewiesen, bei den Wohnungen jedoch in einer Tiefgarage.

Die Regenentwässerung wird komplett auf dem eigenem Grundstück versickert.

Es ist geplant ein Biotop im südlichen Grundstücksbereich anzulegen, welches auch für die Bewohner als Verweilort zur Verfügung steht und fußläufig erschlossen wird.

Das Material der Fassaden wird aus Verblendsteinen und hellen Putzflächen bestehen.

Die Flachdächer werden extensiv begrünt.

Die Variante umfasst ca. 70 Wohneinheiten.

Variante 2:

Sie unterscheidet sich zur Variante 1, dass die Stadthäuser entfallen zugunsten der Anzahl von Punkthäusern und der Straßenkörper weiter östlich liegt und somit sich die Zahl der Einfamilienhäuser reduziert.

Das hat zur Folge, dass fast der gesamte ruhende Verkehr in Tiefgaragen untergebracht wird.

Die überbaute Fläche sinkt bei der Variante, die Geschossigkeit steigt.

Die Anzahl der Wohneinheiten liegt bei ca. 95 Einheiten.

.../2

Anlage 3:	zur Vorlage Nr.: B 18/0204 des Stuv am 03.05.2018
Hier:	Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes

Variante 3:

Die Bebauung erfolgt wie im benachbarten Gebiet ausschließlich mit Ein- und Zweifamilienhäusern. Hierdurch steigt der Anteil der Verkehrsflächen.
Die Zahl der Baukörper beträgt ca. 25, somit maximal 40 Wohneinheiten.

Bei den Varianten 2 und 3 gelten die gleichen gestalterischen Vorgaben.

Es besteht die Bereitschaft von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen bzw. entsprechender Zahlungen.

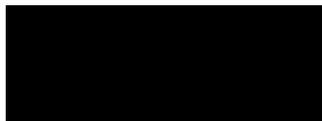
Des Weiterem wird ein Anteil von 30 % an öffentlich gefördertem Wohnungsbau ausgeführt.

Es wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt, die Kostenübernahme erfolgt durch den Antragsteller. Dies gilt auch für die Erschließungskosten.

Hiermit stimmen wir der Veröffentlichung unseres Namens und des Antrages im Rahmen der Beschlussfassung zu.

Aufgestellt: NFe/ko
Kaltenkirchen, 24.01.2018

FELDSIEN ARCHITEKTEN BDA PartGmbH
AM SCHAAFREDDER KALTENKIRCHEN



Kerstin Gisela Fischer
(Antragstellerin)



Werner Krückman
(Antragsteller)



D. Makowe
UG (haftungsbeschränkt) & Co.KG
(Antragstellerin)

D. Makowe UG
(haftungsbeschränkt)
& Co. KG
: 43

